



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Ocho de febrero de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO No. 523

RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05360 31 03 001 2023 00023 00

Allegado el expediente en medio físico por parte del Juzgado Segundo Civil del Circuito, se incorporará a la presente actuación.

De otro lado se hace necesario tener en cuenta, que, mediante providencia calendada el 12 de diciembre de 2022, el Tribunal Superior de Medellín declaró la nulidad de lo actuado en el sub judice desde el 8 de febrero de 2021, fecha en la cual perdió competencia el Juzgado Segundo Civil del Circuito de conformidad con lo establecido en el artículo 121 del C.G.P.

De acuerdo con lo anterior, se tiene que las actuaciones emitidas a partir del auto de fecha 12 de mayo de 2021, inclusive, visible en el anexo 49 del expediente principal virtual perdieron validez, por lo que se procederá a rehacer la actuación.

En este orden, la apoderada de la parte actora había solicitado al Juzgado que se procediera a decretar la división por venta, toda vez que la división material no fue posible al interior del proceso, momento en que se había requerido a la apoderada para que aportara dictamen pericial de acuerdo al inciso 3 del artículo 406 del CGP, el cual señala:

“...En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”.

De otro lado se tiene bien como lo conocen las partes, el trámite inicial dado al presente proceso acorde con la demanda correspondió precisamente al trámite del proceso divisorio de grandes comunidades a fin de que se ordenara la

división material, así se determinó en el auto expedido el 24 de mayo de 2007, visible en folio 131 del expediente físico.

Sin embargo, el Tribunal Superior de Medellín en providencia notificada por estados del 18 de enero de 2018, declaró la nulidad de la decisión proferida en primera instancia el 25 de mayo de 2017 mediante la cual declaro *“no prosperan las pretensiones del presente proceso de división de grandes comunidades”* y la actuación posterior; además de ordenar a dicho juzgado verificar la notificación de los codemandados María Eugenia, Fabio, Martha Gloria y Ana Julieta Álvarez Escobar, y en caso de corroborar irregularidad alguna en su notificación tomara las medidas del acaso, pudiendo verificar esta Agencia Judicial que de las personas acabadas de citar se notificó personalmente la señora Ana Julieta Álvarez Escobar, se allegó citación de los demás con resultado positivo, así como notificación por aviso como se verifica a folios 761 y ss. Igualmente se ordenó al Juzgado que efectuara las diligencias tendientes a acreditar con la colaboración de las partes la prueba de calidad de herederos del señor Gustavo Escobar Bustamante que se aduce de María Consuelo, Marta Cecilia, Darío de Jesús, Rocío de Jesús, Ana María y César Augusto Escobar Bedoya, lo que efectivamente se llevó a cabo conforme con los registros civiles de nacimiento que obra a folios 734 y ss del cuaderno nro. 2.

Se tiene que, por auto del 11 de febrero de 2020 notificado por estados del 12 de febrero siguiente, se nombró agrimensor, quien allegó dictamen visible a folios 864 y ss del cuaderno nro. 2; pronunciándose al respecto la parte actora quien solicita se deje sin efectos la decisión que ordenó la división material, y atendiendo sus argumentos como los dados por el Tribunal Superior de Medellín se proceda a la división por venta al no ser posible la partición material según el trabajo adelantado por el perito y demás medios de convicción.

Obra en el expediente dictamen de avalúo comercial de los bienes objeto de la demanda divisoria, visible en anexo 50 del expediente virtual, aportado por la parte demandante.

CONSIDERACIONES

El artículo 407 del Código General del Proceso prescribe que “Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos, procederá la venta”.

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en providencia AC6998-2017 del 24 de octubre de 2017, con ponencia del Dr. Luis Alonso Rico Puerta, indicó lo siguiente que vale la pena resaltar:

“(…)

A diferencia de la antedicha normativa, la reciente le impone al demandante acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.

Al admitirse la demanda, el juez debe ordenar correr traslado al accionado por diez días, y si se trata de bienes sujetos a registro dispondrá su inscripción.

Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen allegado por su contraparte, podrá aportar otro o solicitar que el perito sea convocado a audiencia para interrogarlo. Si aquel no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda. De existir dicho acuerdo, convocará a audiencia en la cual decidirá si hay lugar o no a la partición y según el caso, si debe ser material o ad valorem. El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable.

Cuando de división material se trata, salvo lo dispuesto en leyes especiales, la misma será procedente cuando corresponda a bienes que puedan partirse físicamente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento.

En este evento, el procedimiento que preveía el CPC, varió en el nuevo estatuto procesal, pues como ha quedado visto, el trámite probatorio allí previsto, se mutó, para exigirle al accionante, que desde un comienzo, con su escrito propulsor, acompañe el correspondiente dictamen, contentivo de los datos señalados en el inciso 3º del artículo 406, experticia que puede ser rebatida por el demandado, mediante la presentación de otra o pidiendo que se cite al perito para interrogarlo sobre aspectos concernientes al predio, su división y avalúo.”.

- Subrayas fuera de texto original.-

De lo dicho por la Alta Corporación, en el evento de alegarse pacto de indivisión en el trámite del proceso de división material, se deben decretar y practicar las pruebas pertinentes, siendo obligación del Juez determinar el tipo de división

procedente, esto es, si la material o la venta; de lo que se colige que nada se opone al no estar obligados los comuneros a permanecer en indivisión y a fin de garantizar la tutela judicial efectiva, que en caso de que se determine la imposibilidad de división material como acontece en el sub examine se proceda con la venta en pública subasta, para que con el producto de la misma, se distribuya el recaudo entre quienes fungen como comuneros en proporción a sus derechos sobre los inmuebles.

De acuerdo con lo anterior, es necesario tener en cuenta tal como lo determinó la experticia adelantada por el perito señor Manuel Alejandro Cano Mejía: *“Según el estudio realizado los inmuebles materia de dictamen presentados en la anterior tabla se llega a la conclusión que, NO son susceptibles de división material debido a la normatividad vigente del municipio de la Estrella – Planeación, ya que la cantidad de comuneros desmerece el fraccionamiento, en este caso procederá a la VENTA.”*. Anexo 41 expediente.

En dicho dictamen, en anexo 40, se indicó a folio 24, que una de las finalidades de dicha prueba era precisamente determinar el tipo de división procedente, concluyendo el auxiliar de la justicia lo acabado de reseñar.

De todo lo expuesto se tiene entonces que en el sub judice, al no ser posible la división material del inmueble, se hace necesario proceder con la división por venta, precisamente ante lo imperioso de las partes de no permanecer en dicha indivisión, para lo cual se ordenará en la presente providencia dar trámite a dicho tipo de actuación; para ello deberá la parte demandante complementar el dictamen allegado y elaborado por el perito Jaime Rodrigo Restrepo Mejía, visible en anexo 50 del expediente, a fin de que el mismo sea actualizado a la luz del *Decreto 422 de 2000 y normas concordantes*, pues el citado data del 21 de junio de 2021, siendo necesario tal actualización al llevar más de un año de elaboración; igualmente se aclarará en el dictamen el porcentaje de participación que ostenta cada una de las partes, así como las mejoras y la exclusión de bienes reconocidos al interior del proceso, luego de lo cual se procederá a dar traslado del mismo por el término de diez días a fin de que los demás sujetos procesales hagan uso de su derecho de contradicción y defensa, y en general, se garanticen las actuaciones propias de este tipo de trámite en procura del derecho a la igualdad procesal a la luz de las normas que prevé los artículos 406 y siguientes del CGP.

En vista de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

Primero: ORDENAR DAR TRÁMITE A LA DIVISIÓN POR VENTA en la presente demanda promovida por los señores Luz Alba Montoya Escobar, Marta Nubia Montoya Escobar, María Lucila Escobar Bustamante, Pablo Emilio Escobar Bustamante, William de Jesús Escobar Bustamante, Luz Stella Álvarez Escobar y María Oliva Escobar Bustamante, **contra los señores** Roberto Antonio, Felix Antonio, Julia Rosa. Carmen Rosa Escobar Bustamante, herederos indeterminados de Eugenio Escobar Salazar, Pedro Nel, María Libia, Darío de Jesús Escobar Bustamante, Ruth Estella Bustamante Escobar, Jairo de Jesús, María Leticia Escobar Bustamante, Fabio, Carlos Arturo, María Eugenia, Martha Gloria, Ana Julieta, Rodrigo Alberto Álvarez Escobar, herederos indeterminados de María Edelmira Escobar Bustamante, María Consuelo, Martha Cecilia, Rocío de Jesús, Ana María Darío de Jesús, Cesar Augusto Escobar Bedoya, herederos de Gustavo Escobar Bustamante y Fortunato de Jesús Jaramillo Ospina, respecto de los cinco (5) inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias número 001-151423, 001-776681, 001-308275, 001-779113, 001-231685, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín.

Segundo: ORDENAR a la parte demandante, la actualización y precisión del dictamen pericial presentado por ésta, elaborado por el perito Jaime Rodrigo Restrepo Mejía, conforme con las consideraciones vertidas en la parte motiva.

Tercero: Una vez presentada la pericia, para lo cual se le concede a la parte demandante el término de diez días, se dará traslado del mismo en la forma dispuesta en la parte motiva, a fin de que los demás sujetos procesales ejerzan su derecho de defensa, conforme con las normas que regulan la división por venta, artículos 406 y ss del CGP.

Cuarto: Incorporar al expediente los cuadernos físicos allegados por el Juzgado Segundo Civil de Circuito de Itagüí.

RADICADO N° 2023-00023-00

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÚÍ,
ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 09**
fijado en la página web de la Rama Judicial el **15 DE MARZO DE**
2023 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

Firmado Por:
Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 04d9591d6462593a905c74d4c558bbb58b2d226401ec2a06f729dccb67c86e0b

Documento generado en 14/03/2023 01:38:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>